

Los terrenos de Catalinas

Este jueves se iba a realizar una sesión conjunta de las comisiones de Planeamiento y de Presupuesto de la Legislatura porteña. Es raro que las comisiones sesionen en grupo, cosa que sirve únicamente para acelerar un trámite que le interese a alguien con poder. Y eso, en la Legislatura, significa centralmente el jefe de Gobierno.

El proyecto a tratar era la venta de tres terrenos en la manzana de oro de Catalinas Norte. El gobierno porteño quiere venderlos para hacer caja y destinar los fondos a obras nuevas para el Ministerio de Educación. De hecho, el presupuesto de ese ministerio para el 2009 ya incluye 300 millones de pesos de esta venta futura, lo que explica

Sin embargo, la reunión no se realizó porque esta semana aumentó la reluctancia del Frente para la Victoria en votar esa venta. Es que el proyecto tiene un par de cosas bastante cuestionables, que pueden generar todo tipo de problemas

Los tres terrenos están en la manzana de rascacielos que arranca frente a la plaza de Retiro, con el Sheraton, y termina en la avenida Córdoba, entre Madero y Alem. Dos terrenos son poco visibles, ya que están ocupados por estacionamientos bajos y tienen frente sobre Madero, con uno beneficiado por una callecita que permite acceder a Alem. El terreno más valioso es el que da a Córdoba, donde una estación de servicio de YPF ocupa sus 100 metros de frente sobre la avenida, con accesos a Alem y Madero.

El Ejecutivo ya presentó dos proyectos de ley sobre el tema. Uno simplemente pide que se retiren del dominio público los terrenos, de modo que se puedan vender. El otro es mucho más complicado, ya que cambia totalmente la zonificación y usos de esa tierra. Por un lado, se desecha el uso actual, limitado a estaciones de servicio o garajes. Por el otro, se permiten los usos del resto de la manzana, básicamente para oficinas y comercios anexos. El detalle llamativo es que se altera explícitamente la altura máxima permitida para la construcción de torres: en los terrenos sobre Madero, más chicos, se habla de 110 metros: en el de Córdoba, el mayor, de 150 metros

Con esta excepción, Educación considera que los lotes deben venderse por cien millones de dólares, más o menos, pero según un especialista consultado por Páginal 12, los terrenos valen el doble. La cuenta se pone estremecedora si se considera que dos edificios de 110 metros de altura y uno de 150 completan un metraje a vender que llega a los 500 millones de dólares. La más básica aritmética indica que un "descuento" de cien millones de dólares significa un 50 por ciento en la primera fase -venta del terreno- y un 20 por ciento en el precio final de las torres.

Como si no alcanzara, como si hubiera miedo de que nadie compre los lotes, el proyecto agrega maravillas como una galería en planta baja de hasta seis metros de altura y seis de profundidad que no se descontará del metraje total a construir. A esta yapa se le suma la posibilidad explícita de "donar" los jardines perimetrales a la Ciudad para que sean espacios públicos. Linda avivada: tus torres terminan ajardinadas gratis, con mantenimiento a cuenta del erario, ilumina-

Pero estas son, justamente, yapas. El centro del tema es el valor real de los terrenos, que serían subastados por el Banco Ciudad. Como sabe cualquiera que vaya a remates, una subasta implica un muy buen precio para el comprador a cambio de pagar cash y enseguida. Sea un campo o una silla, el rematador no entrega nada sin el pago total, exige una fuerte reserva en el mismo momento de la subasta y n siquiera escucha posibilidades de crédito, cuotas o trueques. Para el vendedor, la subasta es una manera de hacer caja rápido, aunque con un fuerte descuento. ¿Tan rápido necesita el dinero el gobierno porteño? ¿El Banco Ciudad no tiene otra manera honesta de vender un terreno?

Estas preguntas ya circulan por la Legislatura, que tiene que poner los dedos para aprobar la venta.



bibliotecas I escritorios I barras de bar equipamientos para empresas I muebles de computación vajilleros I trabajos sobre planos profesionales

MADERA NORUEGA & COMPANY

MUEBLES ARTESANALES DE MADERA

Camargo 940 (1414) Cap. Fed. Tel./Fax: 4855-7161 www.maderanoruega.com.ar CONSÚLTENOS

POR LUJAN CAMBARIERE

Fue un diciembre del 2001, con el helicóptero de De la Rúa sobrevolando sus cabezas. Fretto y Mejías, que hoy exponen en el museo, egresaban de la universidad pública. A pesar del caos y temores de los primeros momentos, para la disciplina crisis fue oportunidad y un renacer de una actividad que había tenido su época de esplendor en los '60 y '70, vivió un quiebre en los '80 y heridas casi de muerte en los '90.

Siete años pasaron desde entonces, y este diciembre se ve sobrevolado por otra crisis, esta vez global, que asoma sobre otro escenario. Prueba de ello, esta segunda edición de la muestra de diseño del Malba, donde se dan cita tres ejemplos de diseño emparentados con la industria. Oportuno poder focalizar en este aspecto y sobre todo pensar en ello como un buen augurio. Porque si en el 2001 esta generación contaba con formación a su favor, hoy pueden sumarle experiencia en el campo profesional que permite capear el vendaval con bases más firmes. Así, la muestra Diseño en proceso que se inaugura este jueves reúne a cinco exponentes -Hernán Fretto y Damián Mejías (estudio Fretto-Mejías), Maximiliano Cifuni y Leandro Laurencena (Diseñaveral), y Alejo Estebecorena (HE y Estudio Rocamora)- con varios puntos en común.

Todos pertenecen a una generación que comenzó su actividad casi de manera simultánea a la crisis económica y social de 2001. Los cinco ejercen en forma paralela la actividad académica y profesional –dentro del contexto de la industria nacional con productos de algún modo al alcance de todos-. Los Fretto-Mejías presenta su silla Lámina –que forma parte del nuevo equipamiento de los locales de *Burger King* en Argentina y en Chile-, además de una serie de ollas que realizaron para Essen y una línea de grifería diseñada para la empresa Peirano.

cia como en investigación, y

en la actividad profesio-

nal, haciendo desarro-

llos propios y servi-

cios de diseño para

empresas. Y que ese

trabajo es muy im-

portante que se haga

mantiene actualizados

que elegías una cosa o la

otra. La academia

estuvo como pelea-

da con la realidad

productiva y con

hablar de la empre-

sa, y esto está cam-

-;Cuál es o era

-En la universi-

cuestiones que tienen que ver

con el mercado o con la empresa, es

como que estás condicionando lo

que genera la universidad pública a

parámetros privados. Y eso es con-

denado, cuando en realidad descui-

dás un montón de cuestiones que

tienen que ver con la realidad pro-

ductiva y así convertís al alumno

en una persona que cuando sa-

le no tiene idea de cómo se

trabaja con una empresa,

ni cómo se presupuesta

un trabajo, ni cómo

es el vocabulario

-Y esta doble

–A mí me la dio

principalmente el posgra-

do que hice en Gestión Estraté-

que se utiliza.

mirada...

dad, en general, si

biando.

la dicotomía?

los conocimientos de lo que pasa en

actividad profesional. Y hasta ahora

se daba distinto, porque era como

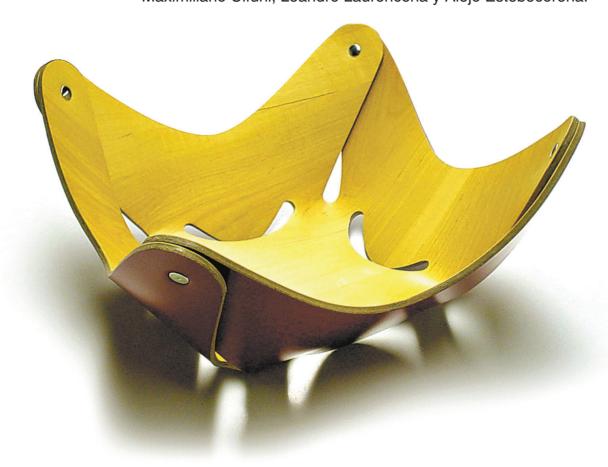
en paralelo porque

Por su parte, Diseñaveral expone su línea de Jugables de madera y un maletín porta-notebook realizado en fibra de carbono para la empresa EXIT Composites. Por último, Alejo Estebecorena hace lo propio con las líneas de zapatos y medias de Hermanos Estebecorena (HE), empresa de indumentaria masculina que fundó junto con su hermano Javier, etiqueta consolidada del mercado local.

Similitudes y diferencias que la muestra apuesta a resaltar mediante un soporte físico especial. Una pieza que permite recorrer todas las instancias del proceso, desde su concepción y boceto, hasta su materialización en producto. Además de proponer un recorrido específico –por medio de elementos gráficos, prototipos, transparencias y videos-, poniendo de relieve las diferentes metodologías utilizadas por cada uno de los estudios. Pero antes de que pasen y vean, algo del detrás de escena a manos de Anabella Rondina (profesora adjunta a cargo de la cátedra de Diseño Industrial en la FA-DU y coordinadora del área Gestión de Diseño del CMD), curadora invitada de la muestra.

-;Por qué esta selección? -Tiene que ver con que detecto que hay un grupo que empezó a traUna generación

Este jueves malba.diseño inaugura Diseño en proceso, una muestra que hace hincapié en las instancias de provección y producción en Hernán Fretto. Damián Meiías. Maximiliano Cifuni, Leandro Laurencena y Alejo Estebecorena.



bajar muy fuertemente en el 2001, gica de Diseño en el '99. Aparte me que está llevando a cabo tareas en di cuenta de cuál era el tipo de perfil profesional que yo tenía, que era el paralelo que tiene que ver con la actividad académica, tanto en docen-

tos temas: cómo ven

cómo es el proceso de diseño. La idea de la muestra es también y fundamentalmente la de exponer que el producto final es una parte, pero que en realidad hay toda una cosa que no se

-Me parece que como generación que nos toca un poco retomar esta actividad hay que trabajar en una

sensibilización

con el posgrado de diseño estratégi-

www.construirsalud.com.ar

sibilidades reales para ellos?

-Me parece que hay que mirar todas las tipologías industriales que hay en el país y trabajar en eso. Como está el fenómeno de la maquinaria agrícola, hay un montón de campos que no están explotados. Salud, el campo de la metalmecánica. Y sobre todo saber que el diseñador autoproductor está bien, pero hay otras posibilidades.

-;Desde la universidad se propician estos nichos?

-Tratamos de abordar temas que sean problemas reales.

-;Y desde el Estado?

-Yo pienso que también. Hace 6 años y medio que trabajo en el Estado, si creyera que es imposible ya me hubiera ido hace rato. Yo creo en lo que hago.

-Volviendo a la muestra, ¿qué tienen ellos para haber logrado relacionarse de ese modo con la in-

-Primero saben hacer su trabajo. En algún punto, la formación en la universidad pública te da un contexto que es el que te vas a encontrar en la vida real, donde no es que te anotás y mágicamente el aula está donde esperabas. Ellos saben acompañar el proceso productivo.

-Y en este momento que se escucha la palabra crisis a cada paso..

-Una frase hecha, pero las crisis presentan oportunidades. Cuando fue la del 2001, yo tuve la oportunidad a través de una búsqueda de entrar en el CMD y se me abrió un mundo nuevo. La crisis es inevitable, va a llegar y hay que estar muy alerta para saber cómo se hace para

-¿Creés que estos ejemplos plantados en la industria ofician de un

-El diseño es industrial. Puede haber objetos de bajas series pero que tienen procesos industriales. Los que participan en la muestra tienen muy en cuenta eso: que el trabajo es en conjunto con la industria. Que el diseño es un trabajo interdisciplina-

* Del 12 de diciembre al 2 de febre-



Vino Urdapilleta y mandó parar

Este jueves la Legislatura porteña votó la prórroga de la Emergencia Patrimonial por un año. Fue raro, porque el Ejecutivo quería extenderla a toda la ciudad y por dos años. Pero la presidenta de Cultura se enojó, bloqueó la votación y dejó al patrimonio expuesto.

POR SERGIO KIERNAN

En cosa de días se vencía la ley 2548, aquella que protegía el patrimonio edificado en el gran polígono inventado por Ibarra-Telerman para ver si la Unesco lo compraba como Paisaje Cultural. Esta ley de la diputada Teresa de Anchorena, CC, presidenta de la Comisión de Patrimonio, logró que no se pudiera demoler ningún edificio construido en esa zona antes de 1941 sin permiso especial del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, CAAP. En concreto, este sistema de emergencia invertía el actual sistema de protección, creado para que no se proteja nada, que deja todo el trabajo a cargo del que quiere preservar y exige una doble votación. Los edificios abarcados por la 2548 pueden ser demolidos, pero el trámite lo tiene que hacer el que quiere destruirlos.

Este cambio tan sencillo tuvo resultados brillantes. Se protegió una mayoría de los edificios a los que se les pidió la guillotina y se avanzó mucho en compilar un catálogo completo de todo lo valioso de la amplia zona. El problema es que todo esto tenía validez de apenas un año y se limitaba a una zona urbana, básicamente la costa porteña.

Anchorena venía trabajando estas semanas con gran preocupación para prorrogar la ley por un año. Su gran argumento era la evidente y abierta movilización de los vecinos, y la politización del patrimonio, que ya permite perder y ganar votos. Será por eso que mientras Daniel Chaín, ministro de Desarrollo Urbano, buscaba maneras de tumbar la ley y evitar futuras protecciones, alguien en el Ejecutivo se acordó de que en esta vida hay que hacer política y no lobbies profesionales.

Por eso fue una bomba que este miércoles el Ministerio de Desarro-

llo Urbano, el mismo de Chaín, emitiera un comunicado que parecía redactado por Basta de Demoler: "El Ejecutivo porteño busca ampliar la Ley de Preservación Patrimonial. El Ministerio de Desarrollo Urbano informa que se ha decidido elevar a la Legislatura porteña el proyecto de ampliación de la aplicación de la Ley de Promoción Especial de Preservación Patrimonial (2548) a toda la Ciudad de Buenos Aires hasta diciembre de 2010. El motivo de la resolución se basa en la consideración

de que en dos años, a través de la Dirección General de Interpretación Urbanística perteneciente a la Subsecretaría de Planeamiento y del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales se podrá tener un relevamiento de inmuebles para poder llegar a conformar el padrón único de edificios catalogados".

Esto es exactamente lo que casi se vota el jueves a la noche. El diputado Patricio Distefano, PRO, se encargó de anunciar al plenario que el Ejecutivo había mandado una modificación a la prórroga. Hubo cierto chacoteo porque Distefano, un diputado sensible a la agenda patrimonial, elogió al Ejecutivo por su iniciativa. Sus cole-

gas le recordaron que se estaba prorrogando un proyecto de Anchorena, que no pertenece al oficialismo. Pero esto fue menor y la cuestión fue incluida en la agenda.

Pero cuando tocó la hora de debatirla y votarla, surgió la sorpresa. La diputada Inés Urdapilleta, FpV, se opuso cerradamente al tratamiento y al voto, explicando que a ella nadie la había consultado. La sesión pasó a

un breve cuarto intermedio, pero no hubo caso en convencer a la diputada para que se bajara de su ataque de vedetismo. Lo más notable es que esta muestra de oscurantismo cultural fue dada por alguien que preside la Comisión de Cultura de la Legislatura. Su bloque amenazó con no votar otras leyes que se trataban más tarde y Urdapilleta se salió con la suya.

Gracias a esta diputada, el patrimonio porteño sigue desprotegido y los que quieren demoler pueden seguir haciendo negocio. Lo único que

Rafael Yoha

la presidenta de "Cultura" aceptó fue que se votara el proyecto original, que renueva la 2548 por un año. Distefano estaba indignado, consciente de la fragilidad de los consensos para votar leyes como ésta.

Berdichevsky, lobista

El ministro Chaín, a todo esto, se quedó en una posición de lo más extraña. El hombre tiene un genio político notable en la invención de opositores al gobierno al que pertenece. Esto lo hace arrancando obras que siempre resultan en lo mismo, barrios enteros que se organizan para detenerlas y preservar sus empedrados, y amparos para frenar ilegalidades como asfaltar San Telmo. Pero Chaín sí sabe hacer bien ciertas cosas. Una es lobby: el mes pasado enganchó al CPAU para que se oponga a la iniciativa de los 50 años de Anchorena. Fue casi cómico: apenas el CPAU entró por el aro, lo dejó col-

gado del pincel tomando la posición exactamente contraria a la que les vendió. Un troesma.

En noviembre, Chaín tuvo una reunión muy amiga con el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, que representa la matrícula obligatoria de la profesión. El ministro y sus funcionarios Guillermo García Fahler, Héctor Lostri y Antonio Ledesma fueron recibidos por los arquitectos Carlos Berdichevsky y Emilio Rivoira, presidente y secretario del Consejo, para hablar de las "dificultades" que enfrentan los arquitectos en este valle de lágrimas. Todos los presentes tenían bien arriba en el temario el asunto que les preocupa en particular, el de la protec-

ción del patrimonio. Chaín pidió al Consejo que "envíe notas a los diputados expresando su oposición a dicho proyecto y que dé difusión a su postura entre la comunidad". En particular, el ministro quería que el CPAU se opusiera a la ley de protección de edificios con más de 50 años que impulsa la diputada Teresa de Anchorena, presidenta de la Comisión de Patrimonio.

¿Qué hizo el bueno de Berdichevsky?

Increíble: hizo lo que el ministro le pedía...

Este martes llegó a la oficina de Anchorena una nota con membrete del CPAU y firmada por Berdichevsky y Rivoira afirmando que "este Consejo observa alarmado el crecimiento de organizaciones ciudadanas que enunciando una buena intención de proteger la identidad urbana de nuestra ciudad proponen el impulso de propuestas legislativas que implican un concepto de preservación inédito en el mundo". Además de demostrar lo mal que escriben Berdichevsky y Rivoira, este párrafo muestra que viajan poco: el proyecto Anchorena es un porotito frente a cualquier legislación específica europea.

La carta continúa explicando que al CPAU no le molestan los parques temáticos, que para eso están las "valiosas" Areas de Protección Histórica. Luego, los autores se dedican a sangrar por la herida y dicen que "este Consejo advierte un reciente crecimiento de una corriente de opinión que ha identificado, particularmente en los medios, a la intervención de arquitectura contemporánea como un fenómeno, a priori, negativo y riesgoso vinculado a intereses espurios". Sigue una defensa escolar, pero en lenguaje leido, de este tipo de intervenciones, y luego la Torre de Marfil: "Deberían comprender los ciudadanos que genuinamente se suman a proteger la identidad del pasado, que las obras que hacemos hoy serán el patrimonio del futuro y que nuestro acervo urbano cultural y ambiental debe ser dinámico". Esto es, dejen la arquitectura a los arquitectos, que ustedes no saben nada.

En la Legislatura leían casi divertidos esta carta, que constituye un caso de lobby bastante torpe, preguntándose si los directivos del CPAU realmente se daban cuenta de en qué estaban metiendo a su institución. El asombro aumentó exponencialmente el miércoles, cuando llegó un segundo texto, el comunicado de Chaín anunciando que el gobierno impulsaba renovar la ley de protección, la ampliaba a toda la ciudad y le daba dos años.

¿Y Berdichevsky? El arquitecto acaba de hacer un gran aporte a la lógica matemática con un teorema que dice que si se toma la carta del CPAU, se le suma el comunicado de Chaín y se divide todo por la votación del jueves, el resultado es que Berdichevsky queda pagando como una cierta criatura a cuadros. *Quod erat demonstratum*.

A las piñas, nomás

El miércoles 19 de noviembre, la reunión de la generalmente apacible comisión de Patrimonio de la Legislatura casi terminó a las piñas. Se trataba el ilícito de la demolición del cine El Plata y los vecinos de Mataderos estaban enojados. Sin embargo, no fueron ellos el problema sino los punteros del diputado PRO Cristian Ritondo, ardientes y con instrucciones de pudrir la cosa. Hubo gritos, forcejeos y la cosa no pasó a mayores gracias a dos sargentos de la Federal que se pararon junto al escritorio y controlaron la cosa, comenzando por Ritondo que gritaba y puteaba como el mejor.

Pues este miércoles, en la reunión de planeamiento, finalmente hubo piñas. Ritondo había llevado a los punteros en pleno: estaban los empleados del CGP de Mataderos, llegados en micro con día de asueto y viáticos.

El cine El Plata fue comprado en 2005 por pedido de los vecinos para hacer un centro cultural, pero este año la Corporación Buenos Aires Sur, Sociedad del Estado, decidió que no. Su presidente, el misionero Humberto Schiavoni, decidió que lo mejor era demoler la mitad y hacer un nuevo CGP, pese a que hasta en la escritura figura que el lugar será un centro cultural.

El problema es que el cine está catalogado con el máximo grado posible, con lo que la obra es manifiestamente ilegal. Nada de esto frenó a Schiavoni, acostumbrado a otro modo de hacer las cosas como ex presidente de Yacyretá. Pese a la ilegalidad y pese a una orden de la Justicia porteña, la obra continuó y continúa. Lo que sí hizo Schiavoni, *yacyretamente*, fue pedir ayuda política.

Ahí entra Ritondo, al que una revista acaba de nombrar Legislador del Año. El ardiente diputado presentó un proyecto para bajar la protección del cine de modo de tratar de zafar a Schiavoni. Y también in-

ventó una falsa dicotomía: Centro Cultural o nuevo CGP. Que Mataderos necesita un nuevo Centro de Gestión nadie lo niega, pero no se entiende por qué tiene que ser a costa del Centro Cultural. Excepto para zafar a Schiavoni de su ilícito.

Las piñas terminaron con el diputado Cristian Asinelli, FpV, evacuado por seguridad porque se negó a firmar el despacho. Lo mismo hizo Silvina Pedreira, FpV, mientras que Teresa de Anchorena y Eduardo Epzstein, ambos CC, directamente pidieron el archivo. Ritondo explica por ahí que lleva a su gente porque a las reuniones abiertas no van vecinos de Mataderos sino militantes de Libres del Sur. Lo curioso es que un diputado lleve a sus punteros y que éstos sean empleados del Registro Civil y el CGP. ¿Sabrá el jefe de Gabinete porteño, de quien dependen estas entidades, que sus empleados usan sus horas de trabajo para estas actividades? ¿Lo habrá autorizado?

Mecenazgo también es patrimonio

El gobierno porteño acaba de activar la ley de Mecenazgo cultural, que permite destinar una pequeña parte de los impuestos locales a emprendimientos culturales. Esta parte de la noticia fue bien cubierta por los medios, pero lo que quedó perdido es que la ley incluye obras que hagan al patrimonio edificado. Los futuros mecenas podrán donar o invertir fondos en restaurar, poner en valor y mantener edificios de valor patrimonial, estén o no catalogados, sean propios o ajenos.

La ley crea un Consejo de Promoción Cultural que tiene el mandato de aprobar los proyectos formalmente, de modo que los fondos sean descontables contra el impuesto a pagar. En el consejo, formado por representantes del Ejecutivo, del Legislativo y de la cultura, está Facundo de Almeida, el jefe de asesores de Teresa de Anchorena, la diputada que preside la comisión de Patrimonio de la Legislatura. De Almeida será entonces el referente de los temas patrimoniales en la flamante entidad.

El consejo incluye a Pablo Batalla, Pedro Delheye, Natu Poblet (de la librería Clásica y Moderna), Mario Eppinger (de la Asociación de Amigos del Mamba) y Franco Bronzino.